



## RÉNOVATION BBC D'UNE COPROPRIÉTÉ DE 1969 AVEC RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHALEUR : COPROPRIÉTÉ «LE CONFLUENT» À LYON 2<sup>ÈME</sup>

### Contexte



Cette copropriété construite en 1969 est composée d'un bâtiment de 15 logements comprenant une loge pour le gardien et un local commercial. La production, avant travaux, de chauffage et d'eau chaude était assurée par une chaufferie collective gaz.

Dans le cadre du PIG Perrache / Sainte-Blandine, les copropriétaires désireux de rénover l'immeuble ont fait réaliser un audit énergétique. Fin 2016, suite à celui-ci, la copropriété désigne en assemblée générale une équipe de maîtrise d'œuvre composée d'un cabinet d'architecte, d'un économiste de la construction et d'un bureau d'étude fluides pour étudier plusieurs scénarios de travaux et saisissent l'opportunité offerte par le dispositif ECORENO'V pour étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC.

En juin 2017, les travaux sont votés en assemblée générale. Ils démarrent en août 2018 par la rénovation de la chaufferie pour se terminer en novembre 2019 avec l'instrumentation pour le comptage énergétique.



### Témoignage du syndic de copropriété

Le Programme d'Intérêt Général Lyon Confluence proposait un programme de rénovation énergétique ambitieux sur les immeubles d'habitat privé de plus de 15 ans et le projet a donc débuté courant 2015. Malgré les démarches du conseil syndical et l'appui d'Urbanis, le vote des copropriétaires ne permettait pas de valider le principe d'études. Après deux ans d'échec, le projet est passé grâce aux explications données sur les subventions. Les travaux ont concerné la rénovation des façades, l'isolation et l'étanchéité de la toiture terrasse, les travaux d'isolation des planchers hauts des caves, l'isolation des planchers bas, la ventilation, le changement des menuiseries privatives et pour finir le passage au réseau de chaleur urbain. Afin d'embellir et de donner une nouvelle vie à notre immeuble, nous avons aussi effectué le changement des gardes corps.

Malgré les difficultés rencontrées tout au long du projet, nous sommes fiers des travaux réalisés et du résultat.



Avant



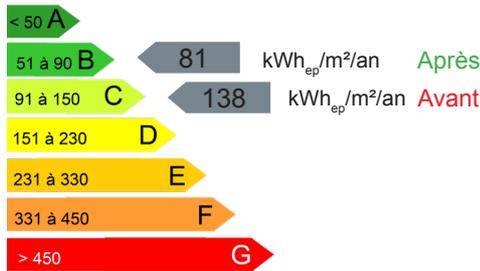
Raccordement  
réseau de chaleur



Après

## Consommation

Chauffage + Eau chaude + Electricité (Ventilation, éclairage, auxiliaires)



## Aides financières



- Ecocité + Europe: 225 134 €
- ECORENO'V : 52 500€
- Ville de Lyon : 30 000 €
- Certificat d'économie d'énergie (CEE) : 13 280 €

Les ménages les plus modestes ont pu bénéficier de subventions individuelles de l'ANAH. Un prêt collectif auprès de DOMOFINANCE a été voté en Assemblée Générale.

## Travaux sur l'enveloppe

- Isolation des planchers bas (R = 3,40 m<sup>2</sup>.K/W) - Réalisation : entreprise AGI
- Isolation de la toiture terrasse (R= 6,10 m<sup>2</sup>.K/W) - Réalisation SLAMM BERGEROUX
- Remplacement des menuiseries privatives (Uw < 1,6 W/m<sup>2</sup>.K) - Réalisation : entreprise MGP



## Travaux sur les systèmes et équipements

- Raccordement primaire au réseau de chaleur basse température de Centre Métropole, par ELM (filiale de Dalkia), jusqu'à l'échangeur compris - Réalisation : entreprise Cofely
- Changement de la chaudière gaz pour raccordement au réseau de chaleur, équilibrage, réfection des colonnes, comptage énergétique - Réalisation : entreprise E2S
- Mise en place d'une ventilation Hygro B - Réalisation : entreprise Avipur
- Autres : ravalement de façade, désamiantage, réfection des persiennes, étanchéité des balcons, garde-corps...



**ECORENO'V - Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole de Lyon**

14 Place Jules Ferry - 69006 Lyon  
Tél. 04 37 48 25 90

Mail : [ecorenov@alec-lyon.org](mailto:ecorenov@alec-lyon.org)

[www.alec-lyon.org](http://www.alec-lyon.org)

[www.grandlyon.com/ecorenov](http://www.grandlyon.com/ecorenov)

## Coûts



Coût total : 754 704 € TTC travaux et prestations (sans aides)

dont :

- 158 693€ TTC de menuiseries privatives (80% ont été changées, le reste ayant été remplacés il y a moins de 10 ans)
- 92 058 TTC € de rénovation de la chaufferie, raccordement au réseau de chaleur et comptage énergétique
- 83 274 € TTC de ravalement des façades (sans isolation)
- 50 091 € TTC pour l'étanchéité et isolation de la toiture terrasse
- 24 036 € TTC pour la ventilation
- 5206€ TTC pour l'isolation des planchers hauts des caves
- Autres : serrurerie (79 605€), étanchéité des balcons (57 300€), désamiantage (51 700€) et honoraires.

Soit un coût pour un T3 de 43 576 € TTC (sans aides)

et 26 503€ TTC intégrant les aides.

## Intervenants



Maitrise d'ouvrage : SDC Le Confluent

Syndic : Foncia

Maitrise d'œuvre : PLENITUDE, ATYC et PEGIME

Accompagnateur renforcé ECORENO'V : Urbanis

Avec le soutien de

